



12 – 14 rue du Général  
Mangin 92 600 ASNIERES  
sur SEINE

**CAPCIME**

Créateur et Gestionnaire de Patrimoine Immobilier



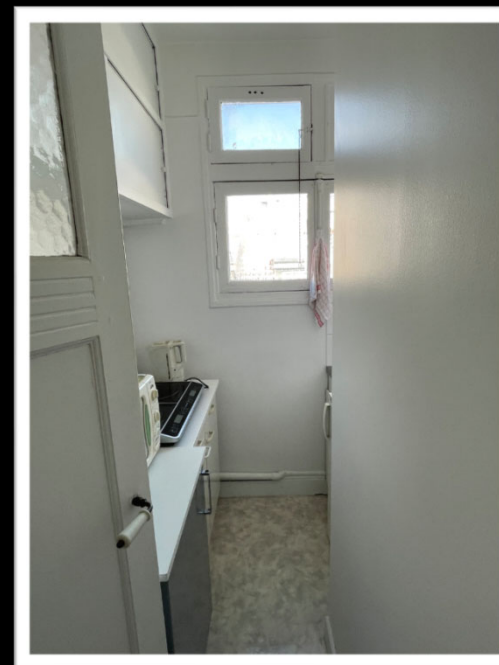
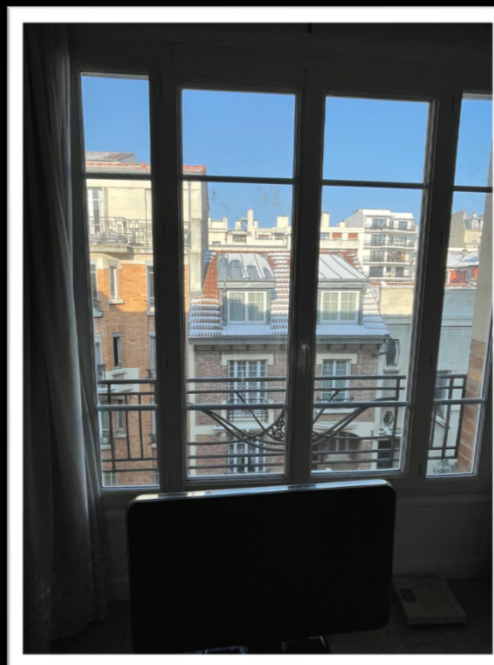
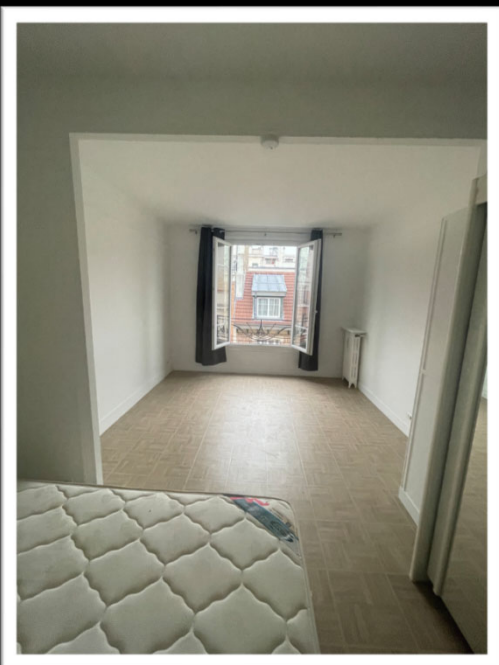
## ASNIÈRES SUR SEINE

ASNIÈRES POSSÈDE EN EFFET DES ATOUTS CONSIDÉRABLES AVEC UN TISSU RICHE ET DIVERSIFIÉ DE PRÈS DE 8 000 ENTREPRISES À FORTES VALEUR AJOUTÉES DANS LE DOMAINE DES SERVICES ET DES HAUTES TECHNOLOGIES, NOTAMMENT CELLES INDUITES PAR LE WEB. ... S'INSTALLER À ASNIÈRES, C'EST FAIRE LE CHOIX D'UN TERRITOIRE D'AVENIR ! »

## PRESENTATION DU QUARTIER

À SEULEMENT 3 KM\* DE LA CAPITALE, ASNIÈRES-SUR-SEINE OFFRE UN CADRE DE VIE ÉQUILIBRÉ, ENTRE EFFERVESCENCE URBAINE ET ESPACES VERTS PRÉSERVÉS. BORDÉE PAR LA SEINE ET PONCTUÉE D'ESPACES VERTS, LA VILLE EST UN LIEU DE VIE IDÉAL POUR TOUTES LES GÉNÉRATIONS. ELLE COMBLE SES HABITANTS PAR LA PRÉSENCE DE NOMBREUX COMMERCE DE PROXIMITÉ ET PAR UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS TRÈS ATTRACTIF. STRATÉGIQUEMENT LOCALISÉE ENTRE LE 17<sup>E</sup> ARRONDISSEMENT ET LA DÉFENSE, LA COMMUNE BÉNÉFICIE D'UN EXCELLENT MAILLAGE DE TRANSPORTS, RENFORCÉ PAR L'ARRIVÉE DE LA FUTURE LIGNE 15 DU GRAND PARIS EXPRESS\*. SON AVENIR DURABLE SE DESSINE AU TRAVERS DE SES GRANDS PROJETS DE RÉNOVATION URBAINE.





## PLATEAU EXISTANT A DIVISER EN 3 APPARTEMENTS

Programme éligible :

- ✓ DEFICIT FONCIER
- ✓ LMNP

| Etage                      | Lot   | Type | Surface Carrez | Foncier   | Loyer libre<br>(charges comprises) | Rentabilité brute |
|----------------------------|-------|------|----------------|-----------|------------------------------------|-------------------|
| 3 <sup>ème</sup> Etage Asc | Lot 1 | T2   | 24,2 m2        | 229 000 € | 790 €                              | 4,2 %             |